*Закон за продажба на земјоделско земјиште ние сме имале и претходно, односно од 2013 година, па и тогаш имаше реакции во однос на неговото донесување горе-долу од истите причини како и сега, па ставовите и тогашни и сегашни на земјоделците се речиси идентични, односно дека земјоделско земјиште не треба воопшто да се продава туку како и досега да се дава под концесија и долгорочен закуп. Токму од ваквиот став изграден заедно со 50 здруженија – членки на Коалицијата сметаме дека ваквиот закон не треба воопшто да се донесе. Зошто не треба да се продава земјоделското земјиште по ниту еден основ ниту на домашни ниту пак на странски правни и физички лица без оглед на тоа дали се или не се доминантни сопственици на земјоделските стопанства кај нас го образложуваме со следниве неколку факти:*

* *Како прво веќе напоменав погоре, земјоделците беа против измените и на законот за земјоделско земјиште со кој што се дава можност на земјоделско земјиште да се градат угостителски или друг вид на објекти кои што ќе придонесат за руралниот развој во нашата земја од причина што на таков начин се намалуваат достапните обработливи површини за производство на храна која што ни се покажа како исклучително важен ресурс со кој што располагаме сообено во оваа измината година во пандемија и токму тука ние како рурална земја треба да ја бараме и градиме нашата конкуреност, а не вп распродажба на она кое што е наша предност, затоа што тука треба и да напоменеме дека земјоделството е и трета гранка која што учествува во БДП на државата со просек од 10-12% во зависност од годината;*
* *Понатаму, во законот стои (тоа го имало и во законот од 2013 година каде што бил и помал рокот односно само 7 години) дека пренамена, отуѓување, промени итн. може да се врши после 10 години од продажбата на земјиштето што пак не дава никаква гаранција дека и по неговата продажба и по истекот на тие 10 години истото и понатаму ќе се користи за производство на земјоделски производи,*
* *Цената исто така е спорен дел во законот односно дека истата не може да надминува 1 евро по метар квадратен и тоа за земјиште од I и II класа, додека пак пониските класи на земјиште или оние кои што се наоѓаат на повисока надморска височина ќе се продаваат по далеку пониски цени од 1 евро што исто така го става под знак прашалник користењето на земјиштето за земјоделски цени;*
* *Загрижува и фактот што на продажба ќе се дава и земјоделско земјиште кое што веќе е дадено под закуп соо претходна одлука на Владата. Што ова ќе значи ако земјоделецот кој што во моментот ја обработува земјата под закуп нема средства за да ја купи истата? Дали истата ќе му се одземе или како? Во рамките на претходниот закон од 2013 година стојат одредби дека без согласност на земјоделецот таквото земјиште нема да може да се продава на јавен оглас;*
* *Комисијата за продажба на државното земјоделско земјиште по пат на јавен оглас ја назначува министерот за земјоделство, а не стојат воопшто критериумите кој се може да учествува во таа комисија, дали ќе има претставник и од страна на земјоделските здруженија, а и повторно станува збор за национална комисија наспроти долгогодишните наши барања и при давањето на земјата под концесија, дел од членовите на комисијата да бидат од локалната самоуправа или пак да има целосно воспоставени локални комисии кои што и најдобро ја познаваат состојбата на терен и секако да има претставници на земјоделските здруженија во истите;*
* *За одлуката на Комисијата по пат на јавен оглас нема можност за жалба туку директно за поведување на управен спор што исто така според нас претставува ускратување на правото на жалба за оние кои што нема да бидат избрани на јавниот оглас;*
* *Она пак земјиште кое што не е под закуп ќе се продава по пат на јавен повик преку донесена тригодишна програма за продажба на истото, програма која што ја донесува Министерството а ја одобрува Владата, но тука исто така стои дека целото земјиште утврдено во рамките на програмата може да се продаде преку еден Јавен повик. Дали тоа не е премалку или да не води кон делот на брзо и преку ноќ распродавање на земјоделското земјиште? Ова се прашања на кои што во моментов немаме одговор. Исто така во овој дел загрижува и фактот што стои во член 20 (сатв 5) каде што вика Почетната цена на јавното наддавање во случај на неуспешно спроведено наддавање, може да се намали. При повторување на постапката за продажба на земјоделското земјиште, почетната цена на јавното наддавање може да се намали за најмногу 20% при вториот обид за продажба на земјоделското земјиште, а доколку и тоа е неуспешно, за уште најмногу дополнителни 10% при третиот обид за продажба на земјоделското земјиште. Дали ова може да води и кон намерно неуспешни постапки, а се со цел купување на земјоделското земјиште за џабе?*
* *Банкарските гаранции и понатаму се предуслов за учрство и наддавање во електронската аукција, па и тука повторно се поставува прашањето колку малите земјоделски стопанства ќе имаат реална можносѕ да учествуваат на ваквите повици, а во самиот закон стои дека електронското наддавање може да се спроведе и само со еден понудувач (член 29, став 2) што повторно ја доведува во прашање транспарентноста и отвореноста на постапаката особено затоа што многу често сме биле сведоци и на ситуации кога за одредени парцели на земјиште информациите за огласот и доделувањето ги имаат само мал и одреден број на луѓе, па истото тоа може да се случи и овде.*
* *Комисијата овде пак ја назначува Владата на РСМ по предлог на Министерството и дадени се повеќе критериуми од аспект на образованието и искуството кое што треба да го имаат членовите, но повторно Владата е таа која што ја донесува одлуката за изборот на Комисијата, а за да биде целосно транспарентен процесот, и ако навистина станува збор за стратешки инвестиции во секторот зошто тогаш таа Комисија да не биде избрана од страна на Собранието на РСМ?*
* *Продавањето на огромни површини на земја секако дека ќе има негативен ефект и врз животната средина и врз начинот на земјоделското производство со оглед на фактот што во нашата земја преовладуваат малите семејни земјоделски стопанства со мали површини на земја, па зголеменото или индусттриско производство може да има влијание и взр загадувањето на почвите, водите, создавање на проблеми со водоснабдувањето, практиките на добра земјоделска пракса, па дури и оневозможено движење на земјоделците помеѓу различните парцели, узурпација и на земјиштето кое што е во близина, а не се обработува итн. , а со тек на време како што и самиот закон дозволува целосно да го пренаменат користењето на ова земјиште во други цели. Исто така уште на самиот старт спорен е и делот во член 39 каде што вели дека “Слободно земјоделско земјиште во државна сопственост може да биде продадено со склучување на договор за продажба со непосредна спогодба за реализација на стратешки инвестиционен проект одобрен согласно Законот за стратешки инвестиции во Република Северна Македонија. Дооворот за продажба го склучува министерот под услови и за цена по метар квадратен утврдени со законот со кој одобрува реализација на стратешки инвестиционен проект“. Дали со овие одредби не се даваат премногу дискрециони права и моќ за одлучување на самиот министер? И врз основа на кои критериуми и кој ќе одреди што значи стратешки инвестиционен проект на земјоделско земјиште?*
* *Или пак имате дел во членот 38 за надомест на штета каде што стои дека оној кој што го купил земјиштето само за првите 10 години доставува годишен извештај за користење на земјиштето, што пак наведува на прашањето дали после тие 10 години оној кој што го купил земјиштетот може да прави со него што сака? Само за споредба кога го имате земјиштето под концесија извештај поднесувате за целото времетрање на концесијата*

*Понатаму, како што може и да се заклучи од погоре кажаното ниту едниот ниту другиот закон не се добри и поволни за одржувањето и зголемувањето на конкурентноста на малите земјоделски стопанства, единствено што во овој закон се зголемува времетрањето од 7 на 10 години да не може да се прави пренамена, се дефинира детално цената за продажба, се дефинираат подетално критериумите за постапките за продажба и објавување на јавни повици и огласи и се намалуваат роковите во кои што се донесуваат одлуките по јавните повици или огласи. И секако нова е можност за продажба на странски физички и правни лица ако станува збор за стратешки инвестиционен проект.*

*Исто така загрижува и фактот, што после тие 10 години со оглед на тоа што во законот стои дека купувачот нема обврска за никакво известување до Министерството за земјоделство може да се случи да никнат цели комплекси, угостителски објекти, па можеби и хотели или друг вид на градби, па да, иако за ваков вид инвестиции не е исклучена можноста ни со првичното купување на земјиштето ако станува збор за стратешка инвестиција, ваквите градби може да станат честа појава по истекот на тој период од 10 години, иако како што напоменавме и погоре многу позагрижувачко е индиструското обемно производство на одредени култури или пак пренамена на земјиштето за ископ на минерални суровини со што целосно би се нарушил еко-системот особено ако станува збор за продажба на поголеми парцели во регионите кои што важат за претежно земјоделски кај нас како на пример Пелагонија , која што и сега има големи индустриски комплекси кои што го користат, па во делови и го злоупотребуваат земјоделското земјиште затоа што станува збор за локални моќници на кои што речиси никој ништо не икм може, а контрола и инспекција нема речиси никаде. Тоа е уште еден сегмент кој што воопшто не е споменат во овој закон. Кој ќе ја врши инспекцијата за тоа што навистина се работи на тоа земјиште? Затоа што ние и сега имаме и во делот со концесиите голем дел од обработливите површини не се обработуваат или пак се сади една култура, а се земаат субвенции за друга култура итн.*

*Загрижува фактот што согласно законот може само преку програмата за продажба на слободното државно земјоделско земјиште да се продадат цели 50.000 хектари земјиште и ова е за период од 3 години., така да ограничувањето е ставено на тие 50.000 хектари, но нема ограничување за продажбата на земјоделско земјиште по пат на јавен оглас, па со оглед на тоа што просекот кој што кај нас го поседуваат земјоделците изнесува 2-5 хектари и најчесто аплицираат за земање на земја под концесија до максимум 15 хектари, секако дека нема да имаат куповна моќ за поголеми инвестиции и купување на поголеми парцели на земја, а здруженијата, односно невладините организации согласно законот воопшто немаат право да учествуваат на јавните огласи или повици за купување на државно земјоделско земјиште.*

*Секако дека ќе има и промени во културите и видот на земјоделско производство во зависност од правните лица или индустриските капацитети кои што ќе се пријават за купување на земјиштето, па поголем дел сигурно ќе бидат култури кои што ќе бидат наменети за индустриско производство, без почитување на агроеколошките принципи, биодиверзитетот, локалната клима и почва, водоснабдувањето или пак ќе се произведуваат култури кои што нема да бидат наменети за исхрана на населението туку за преработка со што целосно се става под знак прашалник производството на примарни земјоделски производи за исхрана на локалното население, токму она што ние во моментов го сметаме за предност, односно локалното производтсво на храна кое што може да доведе до одржливост на руралните заедници.*

*Контролата на начинот на искористување на земјиштето речиси и воопшто да не е регулиран, освен во делот за надомет на штета каде што стои дека инспекцискиот надзор ќе го врши Државниот инспекторат за земјоделство согласно Законот за земјоделско земјиште и толку. Нема одредби како тоа подетално ќе се прави, а од состојбата пак на терен и согласно нашите истражувања, очигледен е недостатокот од инспектори на терен или пак прогледувањето низ прсти на локалните моќници и олигарси на државното земјоделско земјиште кое што и во моментов се користи под закуп, па потоа процесите за ревизија на досегашните договори под закуп се довива потешко повторно поради недостатокот на инспектори и доволна покриеност и активност на инспекцискиот надзор на терен. Од тука и прашањето, ако тоа што е државно не се контролира како што треба, тогаш како ќе изгледа надзорот врз земјиште кое што е веќе продадено и не е повеќе во сопственост на државата? Овој дел навистина бара добра подготовка и соодветно законско решение. Законот, според Рурална Коалиција треба да претрпи огромни измени или пак да се создаде ново законско решение кое што значително ќе го ограничи видот и површината на земјоделско земјиште кое што ќе може да се продава, а и воопшто да го нема, тука е Законот за земјоделско земјиште кој што пак го регулира и долгорочното издавање под закуп на земјоделското земјиште кој што може да се применува и во случај на стратешки инвестиции во секторот. Што ќе биде доколку ваквиот закон се донесе останува да видиме, на можните опасности и злоупотреби веќе предупредивме во текстот погоре, а ефектите и од претходниот закон за оваа намена од 2013 година не успеавме да ги видиме со оглед на фактот дека ниту еден јавен повик или оглас не беше објавен. Искрено се надеваме дека сепак и нашите забелешки како и забелешките на останатите граѓански организации и научната и експертска фела ќе бидат земени во предвид па нема да се избрзува со донесувањето на едно вакво законско решение кое што согласно искуствата на околните земји може да има далекусежни негативни последици за секторот и производството на храна. Погоре наведените забелешки или недоследности во законот од наша страна ќе бидат поставени и на ЕНЕР, а и образложени понатаму доколку бидеме повикани на консултативни средби или јавни расправи.*

**Лилјана Јоноски**, извршна директорка, Рурална Коалиција